ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Québec

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre de 2008

Cinquième trimestre consécutif de hausse de la construction résidentielle dans la région de Québec

La vigueur de la construction résidentielle s'est poursuivie dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec au cours du deuxième trimestre de 2008. Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2 154 habitations ont été mises en chantier entre avril et juin, soit 8 % de plus que durant la même période en 2007. Il s'agit d'un cinquième trimestre consécutif de hausse pour la région de Québec.

Contrairement à ce qui a été observé au premier trimestre, la hausse des mises en chantier découle principalement du segment des copropriétés. En effet, 479 copropriétés ont été commencées au deuxième trimestre de 2008 comparativement à 182 en 2007,

Figure 1

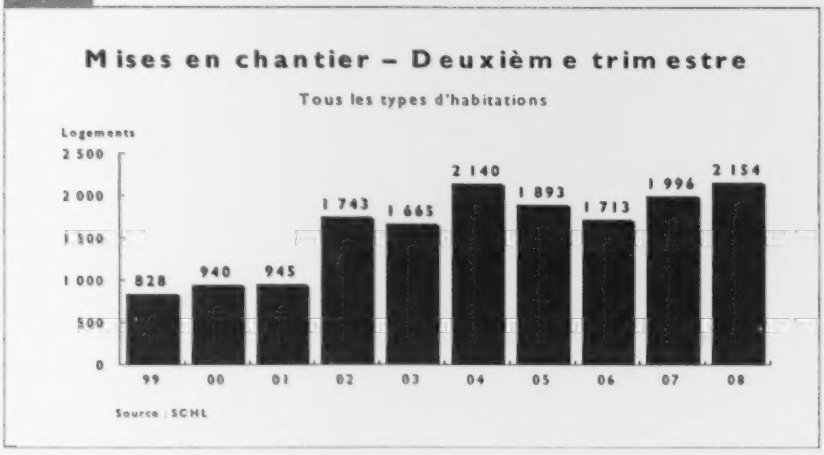


Table des matières

1 Cinquième trimestre consécutif de hausse de la construction rsidentielle dans la région de Québec

2 Marché de la revente : le ralentissement se poursuit

4 Carte - RMR de QUébec

7 Tableaux statistiques.

23 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

soit une augmentation de 163 %. L'abordabilité relative de ce type de propriété fait en sorte que c'est un produit attrayant pour les accédants à la propriété. De plus, pour les ménages dont la maison devient un fardeau à entretenir, il s'agit d'un compromis intéressant. Enfin, comme il n'y a pas de surplus d'unités sur le marché, les besoins en construction persistent.

Pour sa part, le segment des habitations en propriété absolue[1] est demeuré stable puisque 1 075 fondations ont été coulées au deuxième trimestre comparativement à 1 069 à la même période en 2007. Le segment des logements locatifs a quant à lui subi une baisse de 19 % par rapport à 2007 et enregistré 600 mises en chantier. La baisse dans ce segment était attendue puisqu'un nombre important d'unités destinées aux aînés a été commencé au cours des derniers trimestres, ce qui risque d'entraîner un surplus dans certains secteurs.

Le bilan de mi-année indique une hausse de 12 % des mises en chantier par rapport à 2007. Au total, 3 023 logements ont été mis en chantier durant les six premiers mois de 2008 sur le territoire de la RMR, comparativement à 2 710 un an plus tôt. Tout comme au deuxième trimestre, c'est le segment de la copropriété, avec une progression de 94 %, qui se démarque. Grâce à un premier trimestre dynamique, le segment des logements locatifs affiche aussi une hausse (12 %) alors qu'une baisse est observée pour les habitations en propriété absolue (6 %)
Dans l'ensemble des centres urbains comptant 10 000 habitants et plus, 20 422 mises en chantier ont été relevées entre janvier et juin 2008, en hausse de 4 % par rapport à la même période en 2007. Parmi les RMR du Québec, seule celle de Trois-Rivières (2 %) accuse une baisse par rapport à 2007. La plus forte progression a été observée à Québec (+12 %); viennent ensuite Saguenay (+9 %), Gatineau (+7 %), Montréal (+4 %) et Sherbrooke (+3 %).

Marché de la revente : le ralentissement se poursuit

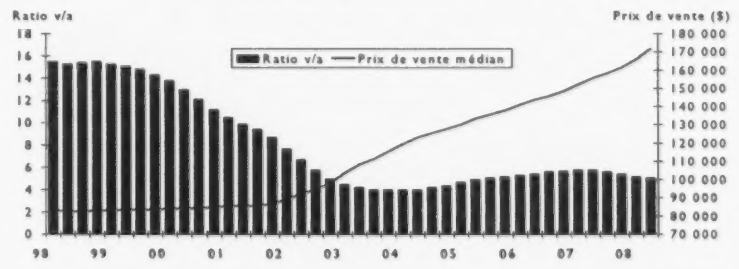
Le nombre de ventes a diminué pour un troisième trimestre consécutif dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. En effet, selon les données du Service inter-agences® (S.I.A.®), 1 965 transactions ont été enregistrées entre les mois d'avril et de juin 2008, soit 8 % de moins qu'à la même période en 2007. Contrairement au premier trimestre, tous les segments de marché ont été affectés par la baisse de l'activité (maisons individuelles : -9 %; maisons jumelées et en rangée : -8 %; copropriétés : -3 %; duplex : -20 %). Même s'il a montré quelques signes d'essoufflement au cours des derniers mois, le marché reste dynamique puisque l'addition des ventes des deux premiers trimestres fait du cumul semi-annuel le deuxième en importance à être enregistré depuis 2000.

Bien que le contexte économique demeure favorable (taux hypothécaires, marché du travail), quelques autres facteurs affaiblissent la demande. D'une part, le prix des propriétés a augmenté significativement ces dernières années, réduisant du même coup l'abordabilité de celles-ci. D'autre part, le nombre de propriétés à vendre est en contraction depuis le début de 2007, ce qui restreint le choix pour les acheteurs. Finalement, les mentions de plus en plus régulières dans les médias d'une possible récession au Québec affectent la confiance des consommateurs, qui a fortement chuté au deuxième trimestre selon

Figure 2

Prix de vente et ratio vendeurs/acheteur

Données lissées, marché de la revente



Source : Chambre immobilière de Québec, compilation SCHL

[1] Les habitations en propriété absolue regroupent les maisons individuelles, jumelées ou en rangée et les duplex.

l'indice du Conference Board du Canada.

Tel qu'il a été mentionné plus haut, le nombre d'inscriptions a légèrement diminué au deuxième trimestre : 3 103 propriétés étaient à vendre, soit 6 % de moins qu'à la même période en 2007. Le recul de l'offre s'est traduit par une baisse du nombre de vendeurs par acheteur (ratio v/a), qui est passé de 5,8 au deuxième trimestre de 2007 à 5,1 un an plus tard. En conséquence, les hausses de prix se maintiennent bien au-delà de l'inflation. Entre avril et juin 2008, le prix moyen des propriétés vendues dans la RMR de Québec était de 187 816 $, en hausse de 10 % par rapport à la période correspondante en 2007.

Pour la toute première fois, le prix moyen des maisons individuelles a franchi le cap des 200 000 $: il s'est chiffré à 205 000 $ au deuxième trimestre, comparativement à 183 820 $ un an auparavant (+12 %). C'est d'ailleurs ce segment qui a connu la plus forte hausse durant le trimestre. Les résultats par secteur géographique[2] illustrent la différence de prix entre les propriétés des quartiers centraux et celles situées en périphérie. Dans le centre, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 238 000 $, alors qu'il est toujours sous les 200 000 $ dans la périphérie nord (191 500 $) et sur la rive sud (192 600 $).

[2] La définition des secteurs géographiques est la suivante : Centre nord (Zones 1 à 4), Périphérie nord (zones 5 à 7), Rive sud (zones 8 et 9).

Les Conférences 2008 sur les perspectives du marché de l'habitation

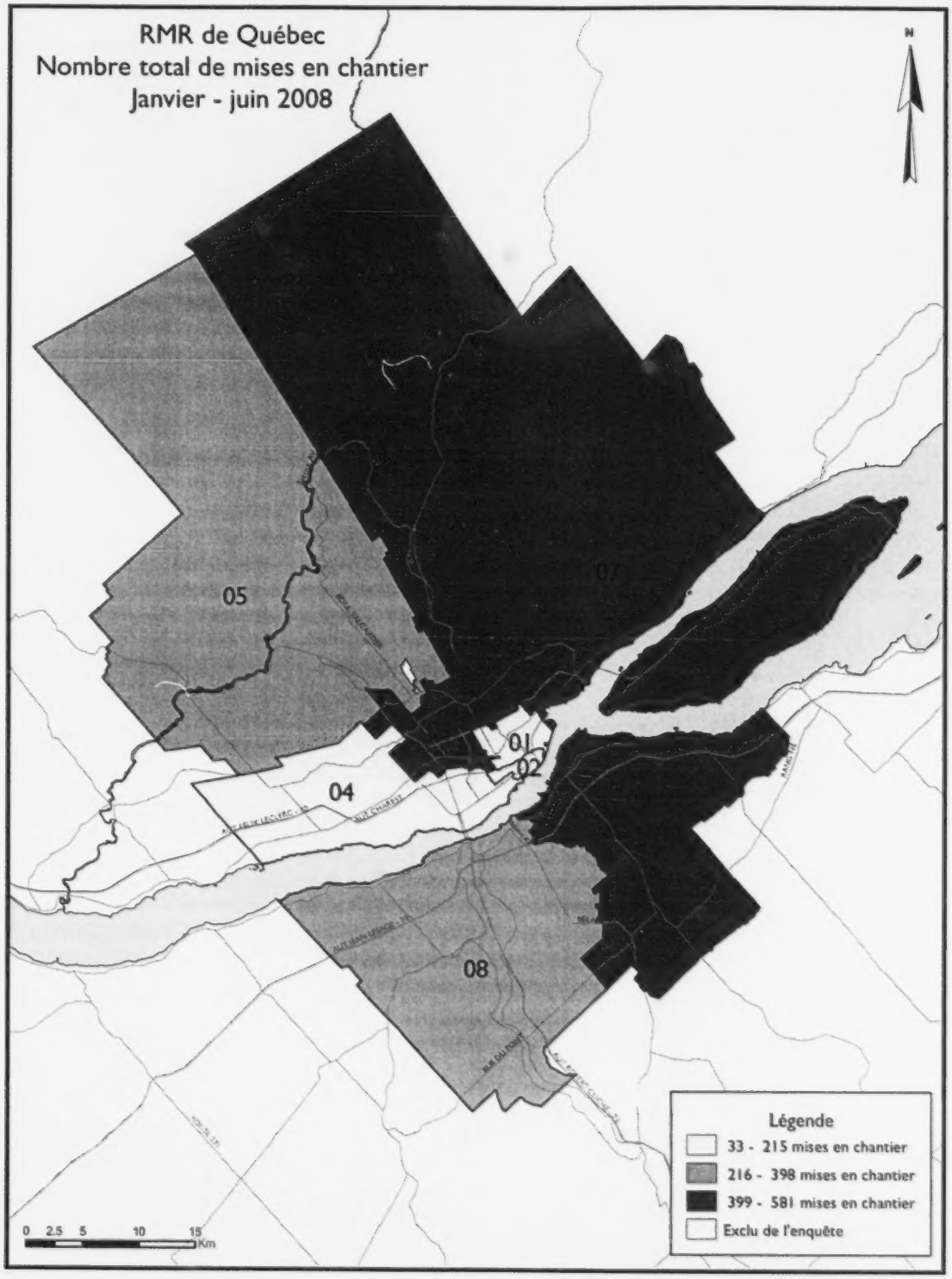
MONTRÉAL : 14 NOVEMBRE 2008 • PALAIS DES CONGRÈS

QUÉBEC : 18 NOVEMBRE 2008 • LE CAPITOLE DE QUÉBEC

Information et inscription : http://www.schl.ca/inscriptionconferences

Les experts de la SCHL feront le point sur les enjeux d'aujourd'hui et de demain

INSCRIVEZ-VOUS AVANT LE 27 OCTOBRE ET PROFITEZ D'UN RABAIS DE 20%


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2008
N
05
07
01
02
04
08
0 2.5 5 10 15
Km
Légende
33 - 215 mises en chantier
216 - 398 mises en chantier
399 - 581 mises en chantier
Exclu de l'enquête

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphiérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphiérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphiérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2008	759	186	130	0	32	447	0	530	2 154
T2 2007	826	114	129	0	0	182	0	721	1 996
Variation en %	-8,1	63,2	0,8	s.o.	s.o.	145,6	s.o.	-26,5	7,9
Cumul 2008	1 028	248	169	0	32	606	0	870	3 023
Cumul 2007	1 171	154	219	0	8	321	0	798	2 710
Variation en %	-12,2	61,0	-22,8	s.o.	**	88,8	s.o.	9,0	11,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2008	806	182	149	0	32	822	0	1 579	3 728
T2 2007	867	112	160	0	8	487	4	929	2 630
Variation en %	-7,0	62,5	-6,9	s.o.	**	68,8	-100,0	70,0	41,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2008	428	114	99	0	0	193	0	462	1 296
T2 2007	444	52	93	0	0	235	0	239	1 063
Variation en %	-3,6	119,2	6,5	s.o.	s.o.	-17,9	s.o.	93,3	21,9
Cumul 2008	722	168	137	0	3	242	4	507	1 783
Cumul 2007	823	82	173	0	0	304	0	297	1 727
Variation en %	-12,3	104,9	-20,8	s.o.	s.o.	-20,4	s.o.	70,7	3,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2008	47	32	47	0	2	164	0	185	477
T2 2007	55	21	34	0	0	248	0	230	588
Variation en %	-14,5	52,4	38,2	s.o.	s.o.	-33,9	s.o.	-19,6	-18,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2008	434	112	90	0	2	196	1	464	1 299
T2 2007	485	62	107	0	0	248	0	273	1 175
Variation en %	-10,5	80,6	-15,9	s.o.	s.o.	-21,0	s.o.	70,0	10,6
Cumul 2008	718	157	131	0	2	267	6	579	1 860
Cumul 2007	838	96	174	0	0	341	0	368	1 817
Variation en %	-14,3	63,5	-24,7	s.o.	s.o.	-21,7	s.o.	57,3	2,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre nord									
T2 2008	87	32	0	0	32	142	0	20	313
T2 2007	162	26	37	0	0	126	0	361	736
Périphérie nord									
T2 2008	491	102	105	0	0	256	0	102	1 126
T2 2007	440	60	38	0	0	28	0	334	900
Rive sud									
T2 2008	178	52	23	0	0	49	0	408	710
T2 2007	213	28	54	0	0	28	0	26	349
Québec (RMR)									
T2 2008	759	186	130	0	32	447	0	530	2 154
T2 2007	826	114	129	0	0	182	0	721	1 996
Nouvelle ville de Québec									
T2 2008	289	80	87	0	32	388	0	114	1 060
T2 2007	317	68	58	0	0	154	0	617	1 238
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2008	115	38	25	0	0	49	0	408	635
T2 2007	201	20	47	0	0	28	0	26	322
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre nord									
T2 2008	107	36	5	0	32	386	0	806	1 412
T2 2007	145	26	33	0	8	273	0	361	870
Périphérie nord									
T2 2008	503	96	109	0	0	333	0	351	1 462
T2 2007	470	54	61	0	0	107	0	488	1 219
Rive sud									
T2 2008	193	50	33	0	0	103	0	422	849
T2 2007	238	32	66	0	0	101	4	80	521
Québec (RMR)									
T2 2008	806	182	149	0	32	822	0	1 579	3 728
T2 2007	867	112	160	0	8	487	4	929	2 630
Nouvelle ville de Québec									
T2 2008	278	78	94	0	32	699	0	1 117	2 408
T2 2007	315	66	77	0	8	372	0	771	1 672
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2008	133	34	35	0	0	103	0	417	770
T2 2007	227	20	59	0	0	107	4	80	497

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre nord									
T2 2008	74	52	15	0	0	119	0	67	327
T2 2007	119	6	25	0	0	102	0	116	368
Périphérie nord									
T2 2008	247	26	41	0	0	42	0	374	730
T2 2007	218	36	46	0	0	12	0	19	331
Rive sud									
T2 2008	103	36	43	0	0	32	0	21	235
T2 2007	99	10	22	0	0	121	0	104	356
Québec (RMR)									
T2 2008	428	114	99	0	0	193	0	462	1 296
T2 2007	444	52	93	0	0	235	0	239	1 063
Nouvelle ville de Québec									
T2 2008	199	70	45	0	0	143	0	441	898
T2 2007	221	26	61	0	0	60	0	135	503
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2008	86	32	43	0	0	32	0	21	214
T2 2007	103	10	22	0	0	121	0	98	354
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre nord									
T2 2008	11	8	7	0	2	93	0	73	194
T2 2007	14	5	6	0	0	115	0	151	291
Périphérie nord									
T2 2008	22	8	12	0	0	43	0	101	186
T2 2007	18	11	13	0	0	55	0	22	119
Rive sud									
T2 2008	14	16	28	0	0	28	0	11	97
T2 2007	19	5	15	0	0	76	0	57	172
Québec (RMR)									
T2 2008	47	32	47	0	2	164	0	185	477
T2 2007	55	21	34	0	0	248	0	230	588
Nouvelle ville de Québec									
T2 2008	25	14	16	0	2	118	0	133	308
T2 2007	28	10	16	0	0	139	0	159	352
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2008	10	15	28	0	0	28	0	11	92
T2 2007	22	5	15	0	0	78	0	55	175

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre nord									
T2 2008	75	49	13	0	2	99	0	91	329
T2 2007	125	8	37	0	0	130	0	158	458
Périphérie nord									
T2 2008	250	28	42	0	0	56	1	339	716
T2 2007	244	41	52	0	0	40	0	39	416
Rive sud									
T2 2008	105	35	35	0	0	41	0	34	250
T2 2007	107	13	18	0	0	77	0	76	291
Québec (RMR)									
T2 2008	434	112	90	0	2	196	1	464	1 299
T2 2007	485	62	107	0	0	248	0	273	1 175
Nouvelle ville de Québec									
T2 2008	196	64	43	0	2	148	1	416	870
T2 2007	242	33	82	0	0	138	0	183	678
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2008	90	30	35	0	0	41	0	34	230
T2 2007	112	13	18	0	0	78	0	72	293

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	2 144	300	406	0	11	729	3	1 564	5 284
Variation en %	-3,7	-6,3	3,8	s.o.	-8,3	-28,9	-25,0	42,8	2,1
2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835
Variation en %	-6,5	35,8	13,4	s.o.	-69,2	-5,1	33,3	-18,2	-5,7
2004	2 704	302	305	0	13	1 187	3	1 672	6 186
Variation en %	1,1	32,5	15,1	s.o.	-80,0	18,1	s.o.	23,9	10,5
2003	2 674	228	265	0	65	1 005	0	1 350	5 599
Variation en %	14,9	32,6	62,6	s.o.	**	101,0	s.o.	20,9	30,8
2002	2 327	172	163	0	3	500	0	1 117	4 282
Variation en %	47,2	52,2	46,8	s.o.	s.o.	61,8	s.o.	158,0	67,6
2001	1 581	113	111	0	0	309	0	433	2 555
Variation en %	25,3	82,3	65,7	s.o.	-100,0	**	s.o.	-42,1	12,3
2000	1 262	62	67	0	31	81	0	748	2 275
Variation en %	8,3	-62,2	26,4	s.o.	s.o.	-46,4	s.o.	166,2	25,4
1999	1 165	164	53	0	0	151	0	281	1 814
Variation en %	5,1	-1,2	8,2	s.o.	s.o.	-34,9	s.o.	-3,1	-1,7
1998	1 108	166	49	0	0	232	0	290	1 845

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	24	14	24	15	60,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	49	0	49	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	44	99	20	18	32	11	91	495	187	623	-70,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	46	73	12	8	0	4	0	24	58	109	-46,8
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	210	207	2	30	5	4	113	28	330	269	22,7
Charlesbourg, Stoneham, etc.	162	119	60	24	14	0	293	62	529	205	158,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	119	114	40	6	4	0	104	306	267	426	-37,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	118	131	34	6	10	16	41	34	203	187	8,6
Lévis, Pintendre, etc.	60	82	18	22	13	30	416	28	507	162	**
Québec (RMR)	759	826	186	114	78	65	1 131	991	2 154	1 996	7,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	33	14	33	15	120,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	49	0	49	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	82	163	38	18	32	11	372	578	524	770	-31,9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	75	94	12	10	7	12	0	26	94	142	-33,8
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	264	323	2	38	5	4	120	68	391	433	-9,7
Charlesbourg, Stoneham, etc.	189	149	70	40	17	5	305	155	581	349	66,5
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	158	152	44	12	4	0	289	323	495	487	1,6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	180	186	62	8	19	20	62	54	323	268	20,5
Lévis, Pintendre, etc.	80	103	20	28	17	41	416	74	533	246	116,7
Québec (RMR)	1 028	1 171	248	154	101	93	1 646	1 292	3 023	2 710	11,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	12	11	12	3
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	45	0	4	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	32	11	0	0	87	137	4	358
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	4	0	0	0	0	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	5	4	0	0	52	12	25	16
Charlesbourg, Stoneham, etc.	14	0	0	0	228	22	65	40
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	4	0	0	0	58	28	12	278
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	10	16	0	0	27	18	14	16
Lévis, Pintendre, etc.	13	30	0	0	22	18	394	10
Québec (RMR)	78	65	0	0	531	246	530	721

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	21	11	12	3
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	45	0	4	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	32	11	0	0	201	216	171	362
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	7	12	0	0	0	2	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	5	4	0	0	56	34	28	19
Charlesbourg, Stoneham, etc.	17	5	0	0	232	85	73	70
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	4	0	0	0	84	45	171	278
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	19	20	0	0	45	38	17	16
Lévis, Pintendre, etc.	17	41	0	0	22	24	394	50
Québec (RMR)	101	93	0	0	706	455	870	798

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	12	11	12	3	24	15
Québec - Haute-Ville	0	0	45	0	4	0	49	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	66	150	117	115	4	358	187	623
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	58	85	0	0	0	0	58	109
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	237	249	32	4	25	16	330	269
Charlesbourg, Stoneham, etc.	288	159	176	6	65	40	529	205
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	173	130	48	18	12	278	267	426
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	162	155	27	16	14	16	203	187
Lévis, Pintendre, etc.	91	140	22	12	394	10	507	162
Québec (RMR)	1 075	1 069	479	182	530	721	2 154	1 996

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	21	11	12	3	33	15
Québec - Haute-Ville	0	0	45	0	4	0	49	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	122	218	231	190	171	362	524	770
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	94	110	0	8	0	0	94	142
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	295	395	32	4	28	19	391	433
Charlesbourg, Stoneham, etc.	332	236	176	43	73	70	581	349
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	224	188	66	21	171	278	495	487
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	261	218	45	34	17	16	323	268
Lévis, Pintendre, etc.	117	178	22	18	394	50	533	246
Québec (RMR)	1 445	1 544	638	329	870	798	3 023	2 710

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	14	5	14	5	180,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	43	70	42	4	0	9	178	179	263	262	0,4
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	35	57	10	2	7	4	2	46	54	109	-50,5
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	103	113	6	12	0	0	38	13	147	138	6,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	93	51	14	20	3	0	70	28	180	99	81,8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	51	54	6	4	0	0	346	36	403	94	**
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	78	65	30	2	11	7	52	69	171	143	19,6
Lévis, Pintendre, etc.	25	34	6	8	30	15	3	156	64	213	-70,0
Québec (RMR)	428	444	114	52	51	35	703	532	1 296	1 063	21,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	14	42	14	42	-66,7
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	73	114	52	10	0	20	178	226	303	370	-18,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	57	85	12	6	14	9	2	62	85	162	-47,5
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	169	212	10	14	0	2	46	32	225	260	-13,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	133	96	16	26	3	0	104	42	256	164	56,1
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	104	103	14	10	0	0	390	82	508	195	160,5
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	129	135	50	4	21	15	70	95	270	249	8,4
Lévis, Pintendre, etc.	57	78	14	12	42	15	9	180	122	285	-57,2
Québec (RMR)	722	823	168	82	80	61	813	761	1 783	1 727	3,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	14	2	0	3
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	9	0	0	111	66	67	113
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	7	4	0	0	2	46	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	8	6	30	7
Charlesbourg, Stoneham, etc.	3	0	0	0	26	22	44	6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	46	30	300	6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	11	7	0	0	34	62	18	7
Lévis, Pintendre, etc.	30	15	0	0	0	59	3	97
Québec (RMR)	51	35	0	0	241	293	462	239

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	14	6	0	36
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	20	0	0	111	107	67	119
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	14	9	0	0	2	62	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	2	0	0	12	22	34	10
Charlesbourg, Stoneham, etc.	3	0	0	0	44	36	60	6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	77	46	313	12
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	17	15	4	0	46	78	24	17
Lévis, Pintendre, etc.	42	15	0	0	0	59	9	97
Québec (RMR)	76	61	4	0	306	416	507	297

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	2	14	0	0	3	14	5
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	91	89	105	60	67	113	263	262
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	54	67	0	42	0	0	54	109
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	117	131	0	0	30	7	147	138
Charlesbourg, Stoneham, etc.	132	93	4	0	44	6	180	99
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	65	76	38	12	300	6	403	94
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	121	74	32	62	18	7	171	143
Lévis, Pintendre, etc.	61	57	0	59	3	97	64	213
Québec (RMR)	641	589	193	235	462	239	1 296	1 063

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	2	14	4	0	36	14	42
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	131	164	105	87	67	119	303	370
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	82	104	3	58	0	0	85	162
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	191	250	0	0	34	10	225	260
Charlesbourg, Stoneham, etc.	180	152	16	6	60	6	256	164
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	130	141	65	18	313	12	508	195
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	200	160	42	72	28	17	270	249
Lévis, Pintendre, etc.	113	105	0	59	9	97	122	285
Québec (RMR)	1 027	1 078	245	304	511	297	1 783	1 727

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T2 2008	3	4,0	2	2,7	11	14,7	17	22,7	42	56,0	75	300 000	338 667
T2 2007	7	5,6	19	15,2	38	30,4	29	23,2	32	25,6	125	240 000	262 440
Cumul 2008	4	3,2	3	2,4	22	17,5	31	24,6	66	52,4	126	300 000	328 214
Cumul 2007	13	7,2	32	17,8	50	27,8	40	22,2	45	25,0	180	240 000	259 833
Périphérie Nord													
T2 2008	76	30,4	53	21,2	52	20,8	30	12,0	39	15,6	250	190 000	227 132
T2 2007	83	34,0	46	18,9	60	24,6	34	13,9	21	8,6	244	190 000	204 525
Cumul 2008	113	28,3	70	17,5	77	19,3	62	15,5	78	19,5	400	200 000	240 383
Cumul 2007	129	30,6	78	18,5	98	23,3	70	16,6	46	10,9	421	200 000	212 157
Rive Sud													
T2 2008	20	19,0	11	10,5	32	30,5	21	20,0	21	20,0	105	220 000	239 524
T2 2007	19	17,8	17	15,9	28	26,2	25	23,4	18	16,8	107	225 000	240 402
Cumul 2008	25	13,4	21	11,2	62	33,2	38	20,3	41	21,9	187	220 000	248 864
Cumul 2007	34	16,2	32	15,2	64	30,5	49	23,3	31	14,8	210	220 000	236 048
Québec (RMR)													
T2 2008	99	22,8	66	15,2	95	21,9	70	16,1	104	24,0	434	220 000	249 961
T2 2007	109	22,5	83	17,1	129	26,6	90	18,6	74	15,3	485	210 000	228 551
Cumul 2008	142	19,8	94	13,1	161	22,4	133	18,5	188	26,2	718	220 000	258 448
Cumul 2007	181	21,6	145	17,3	219	26,1	166	19,8	127	15,2	838	210 000	229 282
Nouvelle ville de Québec													
T2 2008	40	20,4	43	21,9	37	18,9	24	12,2	52	26,5	196	215 000	250 954
T2 2007	57	23,6	43	17,8	64	26,4	38	15,7	40	16,5	242	210 000	228 657
Cumul 2008	54	18,6	52	17,9	56	19,2	49	16,8	80	27,5	291	220 000	256 296
Cumul 2007	92	24,0	76	19,8	94	24,5	63	16,4	58	15,1	383	200 000	225 718
Nouvelle ville de Lévis													
T2 2008	13	14,4	9	10,0	23	25,6	22	24,4	23	25,6	90	245 000	253 167
T2 2007	18	16,1	17	15,2	31	27,7	25	22,3	21	18,8	112	225 000	243 866
Cumul 2008	16	9,6	18	10,8	51	30,7	38	22,9	43	25,9	166	240 000	258 735
Cumul 2007	31	14,8	29	13,9	63	30,1	51	24,4	35	16,7	209	225 000	240 670

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2008						
Sous-marché	T2 2008	T2 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	332 826	263 681	26,2	316 447	250 042	26,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	340 606	261 855	30,1	342 273	268 239	27,6
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	206 991	197 216	5,0	209 692	198 304	5,7
Charlesbourg, Stoneham, etc	262 011	236 455	10,8	289 692	251 042	15,4
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	206 471	191 359	7,9	228 267	204 826	11,4
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	227 625	243 907	-6,7	236 336	240 889	-1,9
Lévis, Pintendre, etc	277 600	232 188	19,6	278 170	227 333	22,4
Québec (RMR)	249 961	228 551	9,4	258 448	229 282	12,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec
Deuxième Trimestre 2008 vs Deuxième Trimestre 2007

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
Québec - Basse-ville, Vanier								
Logements individuels	24	-27,3	29	-43,9	175 240	17,0	4	-1,3
Logements jumelés ou en rangée	19	-5,0	16	-22,6	179 754	22,2	4	-0,8
Logements en copropriété	58	-29,3	205	-11,1	159 161	7,1	9	-1,8
Total	123	-22,2	289	-17,7	164 019	10,2	6	-0,9
Québec - Haute-ville								
Logements individuels	15	-6,3	30	-17,3	361 321	17,5	6	-1,5
Logements jumelés ou en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	94	4,4	214	-13,4	206 789	8,5	9	-1,2
Total	117	1,7	262	-13,0	237 772	9,1	8	-1,0
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette								
Logements individuels	123	7,9	121	-19,3	204 780	14,3	4	-0,6
Logements jumelés ou en rangée	31	-27,9	30	-9,1	152 618	12,2	2	-0,6
Logements en copropriété	36	-35,7	64	2,7	142 260	10,3	5	-1,1
Total	193	-13,5	226	-10,4	181 681	12,4	4	-0,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin								
Logements individuels	158	-17,7	244	-10,2	260 794	9,4	5	-0,9
Logements jumelés ou en rangée	35	-20,5	37	-29,5	191 459	3,2	3	-1,0
Logements en copropriété	92	-5,2	104	-32,9	180 024	11,9	5	-1,5
Total	292	-12,8	393	-19,0	226 978	9,3	5	-1,1
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc								
Logements individuels	316	-1,3	324	-5,4	187 381	13,0	4	-0,6
Logements jumelés ou en rangée	59	15,7	23	1,4	150 239	11,3	2	-0,4
Logements en copropriété	19	90,0	11	-25,0	127 409	10,8	4	-0,9
Total	402	3,6	379	-4,4	179 220	12,1	4	-0,6
Charlesbourg, Stoneham, etc								
Logements individuels	145	-16,7	289	12,5	199 891	9,4	5	-0,3
Logements jumelés ou en rangée	24	-22,6	30	-20,2	152 980	11,5	3	-0,6
Logements en copropriété	94	25,3	96	-31,8	125 532	15,0	6	-2,3
Total	268	-7,6	433	-5,7	172 785	8,4	5	-0,7

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus c

*** Variation supérieure à 100 %

Il est à noter qu'à la suite de changements effectués dans la base de données de la Chambre immobilière de Québec, la SCHL a révisé les données antérieures. Il peut donc y avoir des divergences entre les données contenues dans la présente publication et celles qui ont été diffusées dans le passé.

Source : Chambre immobilière de Québec
Compilation : SCHL

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec
Deuxième Trimestre 2008 vs Deuxième Trimestre 2007

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc								
Logements individuels	164	-9,4	337	0,7	189 670	10,6	6	-0,9
Logements jumelés ou en rangée	15	15,4	24	30,4	143 419	9,5	3	0,8
Logements en copropriété	30	15,4	63	11,1	124 501	8,8	7	-0,8
Total	226	-5,8	453	1,3	176 514	8,2	6	-0,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc								
Logements individuels	173	-15,2	321	6,1	194 884	9,2	5	-0,3
Logements jumelés ou en rangée	38	15,2	39	28,9	155 018	13,7	3	-0,1
Logements en copropriété	23	-23,3	46	-7,3	130 741	7,5	4	-0,7
Total	240	-12,1	420	7,1	180 310	9,2	5	-0,3
Lévis, Pintendre, etc								
Logements individuels	76	1,3	156	25,9	187 833	15,1	6	-0,2
Logements jumelés ou en rangée	--	--	--	--	--	--	--	--
Logements en copropriété	13	116,7	61	65,5	154 868	-6,8	14	0,5
Total	104	-5,5	247	22,1	181 646	13,5	6	-0,2
Québec (RMR)								
Logements individuels	1 194	-8,8	1 850	-1,1	205 001	11,5	5	-0,6
Duplex	77	-19,8	165	-4,8	182 789	9,1	6	0,1
Logements jumelés ou en rangée	235	-7,8	224	-10,6	163 927	10,9	3	-0,3
Logements en copropriété	459	-2,8	864	-13,1	159 530	8,8	7	-1,3
Total	1 965	-7,8	3 103	-5,6	187 876	10,1	5	-0,7

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.
Données brutes : données observées pour le trimestre en cours
Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus cl
*** Variation supérieure à 100 %

Il est à noter qu'à la suite de changements effectués dans la base de données de la Chambre immobilière de Québec, la SCHL a révisé les données antérieures. Il peut donc y avoir des divergences entre les données contenues dans la présente publication et celles qui ont été diffusées dans le passé.

Source : Chambre immobilière de Québec
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	142,7	108,8	372,2	5,6	65,4	672
	Février	679	6,50	6,65	146,6	109,6	374,6	5,5	65,7	678
	Mars	669	6,40	6,49	146,7	110,4	376,5	4,8	65,5	670
	Avril	678	6,60	6,64	146,7	110,6	377,0	4,6	65,4	667
	Mai	709	6,85	7,14	147,0	111,1	377,1	4,9	65,5	666
	Juin	715	7,05	7,24	147,0	110,7	380,3	4,9	66,1	679
	Juillet	715	7,05	7,24	147,0	110,6	384,5	4,8	66,7	690
	Août	715	7,05	7,24	148,0	110,1	391,5	4,6	67,8	696
	Septembre	712	7,05	7,19	148,0	110,5	393,3	4,9	68,2	708
	Octobre	728	7,25	7,44	148,5	110,5	393,9	5,2	68,5	714
	Novembre	725	7,20	7,39	151,3	110,8	392,3	5,6	68,5	716
	Décembre	734	7,35	7,54	151,3	111,1	392,6	5,5	68,4	717
2008	Janvier	725	7,35	7,39	151,7	111,0	393	5,2	68,2	714
	Février	718	7,25	7,29	152,4	111,4	390,4	4,9	67,5	718
	Mars	712	7,15	7,19	152,4	111,7	388,2	4,8	67,0	712
	Avril	700	6,95	6,99	154,0	112,4	387,5	4,7	66,8	711
	Mai	679	6,15	6,65	154,5	113,6	388,9	5,0	67,2	720
	Juin	710	6,95	7,15		114,1	390,6	4,9	67,4	725
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64209_2008_Q03